

**INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM
PERATURAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Kristen Satya Wacana

Gema Natalia Putri

NIM: 312014706



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA

SALATIGA

29 April 2016



PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : GEMA NATALIA PUTRI
NIM : 312014706 Email : natalie29.vianna@gmail.com
Fakultas : HUKUM Program Studi : ILMU HUKUM
Judul tugas akhir : INDEPENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM
PERATURAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM
Pembimbing : 1. CHRISTIANA TRI BUDHAYATI, S.H., M.Hum
2. _____

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar keserjanaan baik di Universitas Kristen Satya Wacana maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Kristen Satya Wacana.

Salatiga, 25 AGUSTUS 2016

GEMA NATALIA PUTRI

Tanda tangan & nama terang mahasiswa



PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : GEMA NATALIA PUTRI
NIM : 312014 706 Email : natolic29.vianna@gmail.com
Fakultas : HUKUM Program Studi : ILMU HUKUM
Judul tugas akhir : INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM
PERATURAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Dengan ini saya menyerahkan hak *non-eksklusif** kepada Perpustakaan Universitas – Universitas Kristen Satya Wacana untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak yang sesuai):

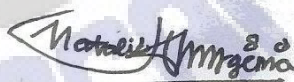
- ☒ a. Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA
- ☐ b. Saya tidak mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA**

* Hak yang tidak terbatas hanya bagi satu pihak saja. Pengajar, peneliti, dan mahasiswa yang menyerahkan hak *non-eksklusif* kepada Repositori Perpustakaan Universitas saat mengumpulkan hasil karya mereka masih memiliki hak copyright atas karya tersebut.

** Hanya akan menampilkan halaman judul dan abstrak. Pilihan ini harus dilampiri dengan penjelasan/ alasan tertulis dari pembimbing TA dan diketahui oleh pimpinan fakultas (dekan/kaprodi).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Salatiga, 25 AGUSTUS 2016

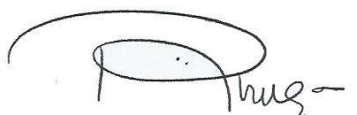


GEMA NATALIA PUTRI

Mengetahui,

Pembimbing I

Pembimbing II



CHRISTIANA TRI BUDHAYATI, S.H., M.Hum.

Lembar Persetujuan

**INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM
PERATURAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Kristen Satya Wacana

Gema Natalia Putri

NIM: 312014706

Pembimbing



Christiana Tri Budhayati, S.H., M.Hum

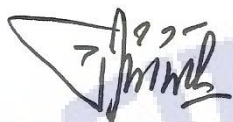
1956

Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga

29 April 2016

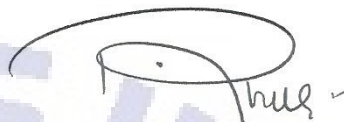
**Lembar Pengujian
Komisi Penguji**

Penguji I



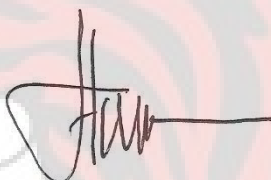
Sri Harini Dwiayatni, S.H., MS

Penguji II



Christiana Tri Budhayati, S.H., M.Hum

Penguji III



Kustadi, SH., M.Hum

Diuji pada tanggal 29 April 2016

Mengesahkan,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum



Dr.Christina Maya Indah S., S.H., M.Hum

LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI

NAMA : GEMA NATALIA PUTRI

NIM : 312014706

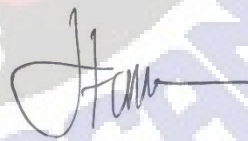
JUDUL : INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM PERATURAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

CATATAN :

1. Perbaiki tata penulisannya:
 - Penyusunan kalimat
 - Perbaiki Rumusan dan Tujuan Penelitian
 - Perbaiki manfaat Penelitian
 - Metode Penelitian
 - Bahan Hukum Tertier
 - Daftar Pustaka
2. Perjelas konsepsi dari Independensi
3. Perjelas kriteria tolak ukur Independensi

Salatiga, 29 April 2016

Penguji,-



KUSTADI, S.H.,M.Hum.

LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI**NAMA :** GEMA NATALIA PUTRI**NIM :** 312014706**JUDUL :** INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM PERATURAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**CATATAN :**

1. Judul menjadi Independensi Panitia Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Metode: a. Jenis Penelitian
b. Jenis Pendekatan
c. Bahan Hukum
3. Pada halaman 18, isi Pasal 2 ditulis lengkap.
4. Analisisnya dibagi menjadi dua bagian yaitu analisis secara umum dan analisis secara khusus

Salatiga, 29 April 2016

Penguji,-

1956



SRI HARINI DWIYATMI, S.H., MS.

Lembar Pernyataan Orisinalitas Skripsi

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Gema Natalia Putri

NIM : 312014706

Judul Skripsi : Independensi Panitia Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Salatiga, 29 April 2016



Gema Natalia Putri

1956

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur kepada Allah SWT atas tuntunan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum dalam jenjang Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga dengan judul: **“INDEPENDENSI PANITIA PENGADAAN TANAH DALAM PERATURAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.”**

Pada kesempatan ini pula penulis juga menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah berjasa dalam penyusunan skripsi ini. Penulis mengakui bahwa skripsi ini dapat selesai tentunya tidak terlepas dari bantuan, dukungan dan doa dari berbagai pihak tersebut. Untuk itu, secara khusus penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Teguh Prasetyo, S.H., M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga.
2. Ibu Christiana Tri Budhayati, SH.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing, yang telah berkenan meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan kepada penulis sejak tahapan awal hingga akhir sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu C. Maya Indah S., SH., M.Hum. selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan kebijakan-kebijakan sehingga membantu nmemperlancar proses kelulusan.

4. Bapak R.E.S Fobia, SH., MIDS. selaku Wali Studi penulis, yang telah mengarahkan penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga.
5. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga, yang telah memberikan ilmunya secara khusus di bidang Hukum.
6. Seluruh Staff Tata Usaha/Administrasi Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga,
7. Kedua Orang tua penulis, yang telah memberikan kasih sayang, nasihat, dan dukungan baik moril maupun materiil, perhatian dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
8. Anaku tersayang Bagus yang selalu memberikanku semangat supaya cepat lulus.
9. Oktaviantoku sayang yang telah memberikan dukungan, kasih sayang serta terus mendampingiku.
10. Sahabat-sahabatku: Shinta dan Desi yang selalu memberikan dukungan
11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap agar dengan skripsi ini dapat memberikan karya yang bermanfaat di bidang ilmu hukum.

Salatiga, 29 April 2016

Penulis

Gema Natalia Putri

KATA PENGANTAR

Dalam penulisa skripsi ini penulis hendak mengkaji bagaimana Independensi Panitia Pengadaa Tanah dalam setiap peraturan-peraturan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mulai dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan – Ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah sampai dengan peraturan terbaru pengadaan tanah yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan hasil analisis, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa dalam PMDN No. 15 Tahun 1975 dan Keppres No. 55 Tahun 1993 tidak terdapat adanya independensi Panitia Pengadaan Tanah, sedangkan dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 *jo* Perpres 65 Tahun 2006 sudah terdapat independensi Panitia Pengadaan Tanah yaitu dalam proses ganti kerugiannya yang melibatkan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah. Peraturan yang terbaru UU No. 2 Tahun 2012 sudah semakin terlihat adanya independensi Panitia Pengadaan Tanah, independensi Panitia Pengadaan Tanah yang berkedudukan sebagai penyelenggara dari kepentingan umum sudah terlihat cukup baik. Panitia Pengadaan Tanah yang berkedudukan sebagai penyelenggara dari kepentingan umum harus dapat bersikap obyektif dan profesional tanpa memihak kepentingan salah satu pihak meskipun itu pihak dari instansi yang memerlukan tanah karena tujuan dari pengadaan tanah itu sendiri adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat serta guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan adanya fasilitas umum dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak,

sehingga Panitia Pengadaan Tanah harus bersikap profesional dan indepen. Dalam posisi ini Panitia Pengadaan Tanah sebagai mediator antara instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PERSETUJUAN i

LEMBAR PENGUJIAN KOMISI PENGUJI..... ii

LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI iii

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI..... vi

UCAPAN TERIMA KASIH vii

KATA PENGANTAR..... ix

DAFTAR ISI..... x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Rumusan Masalah 11

C. Tujuan Penulisan..... 12

D. Manfaat Penulisan..... 12

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian..... 13

2. Jenis Pendekatan 13

3. Metode Pengumpulan Bahan Hukum 14

F. Sistematika Penulisan 16

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Pustaka 19

1. Otoritas Negara Dalam Penguasaan Hak Atas Tanah..... 19

2. Hak Menguasai Tanah Oleh Negara 19

3. Independensi..... 21

3.1. Pengertian Independensi 21

3.2. Tolak Ukur Independensi 22

4. Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

4.1. Pengertian Pengadaan Tanah 24

4.2. Kepentingan Umum 26

4.3. Musyawarah 30

4.4. Ganti Kerugian	31
B. Hasil Penelitian.....	34
1. PMDN No. 15 Tahun 1975	34
2. Keppres No. 55 Tahun 1993	37
3. Perpres No. 36 Tahun 2005 <i>jo</i> Pepres No. 65 Tahun 2006.....	41
4. UU No. 2 Tahun 2012	46
C. Analisis.....	51
1. Tabel Tolak Ukur Independensi Pemerintah Dalam Peraturan.....	52
2. PMDN No. 15 Tahun 1975	56
3. Keppres No. 55 Tahun 1993	59
4. Perpres No. 36 Tahun 2005 <i>jo</i> Pepres No. 65 Tahun 2006.....	62
5. UU No. 2 Tahun 2012	64
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	71